EXPEDIENTE:

ESPECIALISTA:
MATERIA: TITULO SUPLETORIO
SUMILLA: **INTERPONGO DEMANDA DE TITULO SUPLETORIO**

SEÑOR JUEZ DEL JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA.

HECTOR NEPTALI ARAUJO AQUINO, con DNI XXXXXXXX, con domicilio real en XXXXXXX, del distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, con domicilio procesal en XXXXXXXXXXX, a usted respetuosamente digo:

I.- LEGITIMIDAD PARA OBRAR ACTIVA:

El recurrente tiene legitimidad para obrar activa por cuanto soy el propietario de un bien, pero carezco de documentos fehacientes para acreditar el hecho, sin embargo, tengo documentos que acreditan legítimamente mi posesión pacifica, continua y pública, de buena fe. Conforme al artículo 504 del Código Procesal Civil, que indica que **"Se *tramita como proceso abreviado la demanda que formula: 1) El propietario de un bien que carece de documentos que acrediten su derecho, contra su inmediato transferente o los anteriores a este, o sus respectivos sucesores para obtener el otorgamiento del título de propiedad correspondiente. Este proceso se impulsará a pedido de parte."***

II.- PETITORIO:

PRETENSION PRINCIPAL: Interpongo demanda de **TITULO SUPLETORIO** en mi calidad de titular - propietario de predio ubicado en Pasaje 2, Calle Marañón 307-A, Zamacola, del distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, dado cuenta que no cuento con título que acredite mi propiedad, para que se emita y otorgue a mi favor un título supletorio de propiedad susceptible de ser inscrito en los Registros Públicos.

III.- DE LOS DEMANDADO Y EMPLAZADOS:

De los demandados, emplazados, y su dirección domiciliaria, el artículo 506 del Código Procesal Civil indica que: ***"Aunque no se conozcan el nombre y domicilio del demandado o demandados, y, en su caso, de los colindantes, en el auto admisorio de la demanda, el Juez dispondrá que el extracto de la misma se publique por tres veces, con intervalo de tres días".***

Conforme a esto procedemos a señalar, como demandados y emplazados a los siguientes:

1) Procurador Publico de la Municipalidad de Cerro Colorado, dado cuenta que es el representante de la autoridad que brindara el título de propiedad a favor del recurrente.

2) Antonio VARGAS FARFAN con DNI XXXXXXXX y Margarita Uscca Magaño con DNI XXXXXXX, ambos con domicilio real en XXXXXXXXXX, Zamacola, del distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa.

3) LUIS ALBERTO GUERRERO CUEVA, con DNI XXXXXXXX, domiciliado en Calle XXXXXXXXXX, del distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa.

4) Los demás que considere su despacho por vía edicto.

IV.- FUNDAMENTOS DE HECHO.

PRIMERO: El recurrente es propietario del bien ubicado en Calle Marañón 307-A, Zamacola, del distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, el cual tiene un Pasaje para su ingreso, dado cuenta que como menciona su partida registral y su memoria descriptiva, es un predio "encerrado"[1], denominado según plano catastral como "Pasaje 2", el mismo es de NECESARIO ACCESO PARA EL INMUEBLE del cual ostento propiedad, y está bajo partida registral P06094655.

SEGUNDO: Es así que el recurrente, adquiere esta propiedad con dicho pasaje, y ostenta su posesión desde el año 1989, como consta del documento "Constancia de Posesión con numero 3230-2014-GIDU- MDCC" de fecha 17 de junio del 2014, firmado por la Subgerente de planeamiento urbano y catastro.

Igualmente, en la puerta de acceso de dicho Pasaje, QUE SE HALLA EN LA CALLE MARAÑON 307-A, se ostenta con una antigüedad de más de diez años, el medidor de Luz y el medidor de agua a nombre del recurrente QUE EVIDENCIAN QUE EL MISMO ES ACCESO PARA MI PROPIEDAD INMUEBLE.

Debe igualmente señalarse, que dicho Pasaje tiene un murete de material noble, en forma de marco, y una puerta metálica negra, lo cual evidencia plenamente mi propiedad sobre dicho "Pasaje 2"

TERCERO: Es por lo antes señalado, y los medios probatorios que anexo al presente escrito de demanda, Y TENIENDO EN CUENTA QUE DICHO PASAJE NO CUENTA CON INSCRIPCION REGISTRAL A FAVOR DE NINGUN PARTICULAR O PUBLICO, que solicito a su despacho conceda título supletorio, adjudicando la propiedad del mismo al recurrente, y facilitando dicho título para su inscripción en Registros Públicos.

V.- FUNDAMENTACION JURIDICA:

PRIMERO: Que conforme al artículo 504 inciso uno, del Código Procesal Civil se tiene que: **"Se *tramita como proceso abreviado la demanda que formula: 1) El propietario de un bien que carece de documentos que***

[1] dicho predio se haya en medio de otros predios, no teniendo acceso a ninguna calle o avenida, solamente por el "Pasaje 2"

acrediten su derecho, contra su inmediato transferente o los anteriores a este, o sus respectivos sucesores para obtener el otorgamiento del título de propiedad correspondiente;" es así que a pesar de que nuestro Código Adjetivo no sintetiza el presente caso para su aplicación normativa, la jurisprudencia si lo hace, como lo advierte la Casación 1043- 2001 Puno del 5 de setiembre del 2002, la cual refiere según Marianella Ledesma lo siguiente: ***"Otro criterio polémico también se aprecia en la Casación N° 1043-2001 -Puno de fecha 5 de setiembre del 2002 (publicada en El Peruano el 1 de junio del 2004). En ella la Sala Suprema señala que para solicitar se declare la prescripción adquisitiva sobre un bien inmueble, este debe encontrarse inscrito en los registros, pues si el inmueble no está inscrito, debe acudirse al proceso sobre títulos supletorios"***[2]

En efecto, en el presente caso, se da dicha situación, el bien inmueble no se haya inscrito en registros públicos, y de este se ostenta su propiedad por más de diez años como establece la norma, de manera pacífica, continua y publica, lo cual se acreditará con los medios probatorios.

SEGUNDO: De igual forma, debe tenerse presente, que no es amparable la norma 29618 **"Ley que establece la presunción de que el estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal"** dado cuenta que esta norma ha sido publicada en el diario El Peruano el día 10 de noviembre del 2010, y los hechos materia de posesión y propiedad se han ostentado desde el año 1989, como se acredita fehacientemente con los medios probatorios.

TERCERO: Del mismo modo, el artículo 2018 del Código Civil nos menciona: ***"Para la primera inscripción de dominio, se debe exhibir títulos por un periodo ininterrumpido de cinco años* o, en su *defecto, títulos***

[2] comentarios al Código Procesal Civil, Tomo II, Marianella Ledesma Narváez, Gaceta Jurídica, 2008, Pagino 571, análisis al artículo 504 del Código Procesal Civil.

supletorios" esto nos señala los parámetros para poder Incoar este

proceso, en mayor análisis, la Casación 693-2015-Huarua nos dice: ***''El proceso de título supletorio procede cuando el titular de un predio no cuenta con título que acredite su dominio por lo que requiere de un título subsidiario, ello con la finalidad de obtener la inscripción en los Registros Públicos; sin embargo, no procede cuando el accionante cuenta con un título que acredite su propiedad." como*** también nos dice: ***"estando a lo indicado los títulos supletorios son necesarios para aquel propietario de un bien no inscrito que no cuenta con título que pruebe su propiedad y requiera de un instrumento subsidiario que reemplace el que le falta. Por tanto, para la procedencia de este proceso el titular no debe contar con título que acredite su dominio."*** En el presente caso, se insta este proceso judicial con dicho fin, de que el Juzgado ordene a la autoridad

competente la expedición de dicho título, dado cuenta que la Municipalidad de Cerro Colorado, es la legitima para otorgar este título a favor del recurrente.

VI.- VÍA PROCEDIMENTAL

Si bien no es requisito esencial de la demanda, la presente se tramita en la vía del PROCESO ABREVIADO, conforme al artículo 486, inciso 2, del Código Procesal Civil que indica que **"se *tramitan en proceso abreviado los siguientes asuntos contenciosos: 2.- Título supletorio".***

VIL- COMPETENCIA JURISDICCIONAL

Señor Juez, su despacho es competente conforme al artículo 24 del Código Procesal Civil que indica que ***"además del Juez del domicilio del demandado, también es competente, a elección del demandante: 1. El Juez del lugar en que se encuentre el bien o bienes tratándose de pretensiones sobre derechos reales. Igual regla rige en los procesos de título supletorio".***

Respecto de la vía procedimental en donde se tramita el presente proceso, su despacho es competente conforme al artículo 488 del Código Procesal Civil que indica que ***"son competentes para conocer los procesos abreviados los Jueces Civiles, los de Paz Letrados, salvo en aquellos casos en que la ley atribuye su conocimiento a otros órganos jurisdiccionales. Los Juzgados de Paz Letrados son competentes cuando la cuantía de la pretensión es mayor de cien y hasta quinientas Unidades de Referencia Procesal; cuando supere este monto, los Jueces Civiles".***

VIII. MEDIOS PROBATORIOS:

8.1. Partida registral P06094655, del bien inmueble ubicado en Calle Marañón 307-A, Zamacola, del distrito de Cerro Colorado, provincia y

departamento de Arequipa, **CON LO QUE BUSCO ACREDITAR,** que ostento la propiedad de un bien inmueble ENCERRADO, cuyo único acceso es el “Pasaje 2" el cual es materia de la presente demanda.

8.2. Constancia de Posesión titulada “Constancia de Posesión Nro. 3230-2014-GIDU-MDCC” de fecha 19 de junio del 2014, a favor del recurrente, firmada por la Subgerente de planeamiento urbano y catastro de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, Arquitecto Berthing M. Diaz Ponce, **CON LA QUE BUSCO ACREDITAR** que el recurrente ostenta la posesión desde el año 1989, ello RECONOCIDO POR LA AUTORIDAD MUNICIPAL.

8.3. Contrato de suministro de Luz con numero de contrato 412651, de fecha 7 de Julio del 2014, firmado por Licenciado José Víctor Rodríguez Corrales, atención al cliente SEAL, **CON LO QUE BUSCO ACREDITAR,** que el recurrente ostenta el servicio de Luz en dicho “Pasaje” en su ingreso.

8.4. Contrato de suministro de agua y alcantarilla SEDAPAR con número 66773, de fecha 22 de setiembre de 1986, **CON LO QUE BUSCO ACREDITAR** que dicho predio ostenta con servicio de agua y desagüe desde hace más de treinta años, cabe resaltar de igual manera que el medidor se haya en la puerta del Pasaje materia de demanda de título supletorio.

8.5. Memoria descriptiva del bien inmueble ubicado en Avenida Marañón 307-A, Zamacola, del distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, **CON LA CUAL BUSCO ACREDITAR** que este está en calidad de ENCERRADO, siendo su único ingreso el Pasaje 2.

8.6. Plano descriptivo del bien inmueble de fecha junio del 2018, firmado por Arquitecto Giannina Fabiola Aquino, **CON EL CUAL BUSCO ACREDITAR** la ubicación geolocalizada e individualizada de mi predio, como se puede observar del mismo, este solo tiene único acceso por el denominado “Pasaje 2” del cual ostento posesión.

8.7. Panel fotográfico del Pasaje 2, ubicado en Calle Marañón 307-A, Zamacola, del distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, **CON LO QUE BUSCO ACREDITAR** que el recurrente ostenta posesión de dicho Pasaje que es el único ingreso a mi bien inmueble, debe tenerse presente, que de dichas imágenes también se desprende que los medidores de agua y luz están colocados en proximidad a la calle, como una puerta negra metálica que prioriza y defiende por más de treinta años mi propiedad.

8.8. Certificado negativo de inscripción registral del Pasaje 2 ubicado en Calle Marañón, Zamacola, del distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa **CON LO QUE BUSCO ACREDITAR,** que el mismo no se encuentra inscrito en SUNARP a favor de ninguna persona ni jurídica ni natural.

8.9. Según norma se ofrecen los siguientes testigos (3):

- LUIS ALBERTO GUERRERO CUEVA, con DNI XXXXXX, domiciliado en XXXXXXXX, del distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa.

- ADA LUZ ZEGARRA CARRERA, con DNI XXXXXX, domiciliada en XXXXXXXXXX, del distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa.

- VIRGINIA ADALID VILCA VELAZQUEZ, con DNI XXXXXXX, domiciliada en XXXXXXXXXX, del distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa.

8.10. Acta de conciliación **PARA PODER ACREDITAR** que se ha agotado previamente la vía extrajudicial de la presente pretensión con los demandados y emplazados, dándose su inasistencia a dicha citación.

IX.- ANEXOS:

1.A. DNI del recurrente.

l.B. Partida registral P06094655

1.C. Constancia de Posesión Nro. 3230-2014-GIDU-MDCC

1, D. Contrato de suministro de Luz con numero de contrato 412651

1, E. Contrato de suministro de agua y alcantarilla SEDAPAR con número 66773.

1.F. Memoria descriptiva

1 . G. Plano descriptivo del bien inmueble de fecha junio del 2018 1, H. Panel fotográfico del Pasaje 2
1.1.Certificado negativo de inscripción registral del Pasaje 2 1.J. DNIS de los testigos ofrecidos
1.K. Acta de conciliación.

POR LO EXPUESTO:

Tenga usted presente la demanda planteada y désele la admisibilidad que por ley corresponde.

PRIMER OTROSI: Que nombro como mi abogado defensor al letrado XXXXXXXX, con CAA XXXXXXXX, casilla electrónica XXXXXXXXX, domicilio procesal en XXXXXXXXX - Cercado, correo electrónico XXXXXXXXXXXXXX número de teléfono XXXXXXXXXXX, a efecto de que ejerza mi patrocinio en la presente causa.

Arequipa,